

Územní plán ŘENČE

Úplné znění po vydání změny č. 2

Březen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY		
Správní orgán, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Řenče usnesením č. ze dne	
Číslo posledních změny	2	
Datum nabytí účinnosti		
Výčet zapracovaných změn v úplném znění	1, 2	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování MÚ Přeštice	

Správní orgán:

Obec Řenče

Řenče 54, 334 01 Přeštice
starostka obce: Miloslava Loudová

Pořizovatel:

Městský úřad Přeštice

Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
Oprávněná úřední osoba: Petr Rybín

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň
Spolupráce:
Ing. Jan Rucký

Územní plán Řenče

Úplné znění po vydání změny č. 2

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
	B.1. HLAVNÍ CÍLE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	6
	B.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
	C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
	C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	16
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	16
	D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	16
	D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	17
	D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	22
	D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	22
	D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	22
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
	E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
	E.2. PROSTUPNOST KRAJINY	24
	E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	25
	E.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	25
	E.5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	26
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	33
	F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	33
	F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	34
	F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	34
	F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	35
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	56
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	56
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	57
	G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU	59
	G.4. ASANACE ÚZEMÍ	59
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	59
	H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	59
	H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	61
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	61
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	61

K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	61
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	62
M.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	62
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	62
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	62
	SEZNAM ZKRATEK	63

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

N1	Základního členění území	1 / 10 000
N2A	Hlavní výkres Háje, Knihy, Osek, Vodokrty	1 / 5 000
N2B	Hlavní výkres Libákovice, Plevňov, Řenče	1 / 5 000
N3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 / 10 000
N4A	Koncepce technické infrastruktury Háje, Knihy, Osek, Vodokrty	1 / 5 000
N4B	Koncepce technické infrastruktury Libákovice, Plevňov, Řenče	1 / 5 000
N5A	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace Háje, Knihy, Osek, Vodokrty	1 / 5 000
N5B	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace Libákovice, Plevňov, Řenče	1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1A	Koordinační výkres Háje, Knihy, Osek, Vodokrty	1 / 5 000
O1B	Koordinační výkres Libákovice, Plevňov, Řenče	1 / 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Řenče (ZUJ 558 303 – Řenče). Správní území obce Řenče zahrnuje:

- k.ú. Háje u Vodokrt (784371)
- k.ú. Knihy (784389)
- k.ú. Libákovice (745081)
- k.ú. Osek u Vodokrt (784397)
- k.ú. Plevňov (745090)
- k.ú. Řenče (745103)
- k.ú. Vodokrty (784401)

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 1. 6. 2021.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. HLAVNÍ CÍLE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

- Stanovení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv obce zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobní činnost a technickou vybavenost, stabilizace ploch zemědělské výroby
- Vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území a stávající technické infrastruktury a následně rozvoj zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplňují zastavěné území
- Podpora rekreační funkce zemědělské krajiny s následným rozvojem turistiky obnovením původní cestní sítě v krajině, která obnoví nebo doplní zejména účelové komunikace mezi jednotlivými sídly ve správním území a propojení s okolními sídly.
- Ochrana dochovaných ostatních krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny.
- Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a doplnění lokálních prvků ÚSES.
- Ochrana zastavěného území před zátopami a záplavami

B.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany je:

- údolní nivy vodních toků (zejména Lukavice a Osecký – Hájský potok)
- vodní plochy ve správním území, zejména:
 - rybník ve Vodokrtech
 - rybník jihovýchodně od Řenčí
 - rybník jižně od obce Háje na Oseckém - Hájském potoce
 - rybník Hadovka (povodí Únětického potoka)
- lesy ve správním území a lesní masivy lemující správní území
- sady
- památné stromy Vosecké lípy
- rozptýlená mimolesní zeleň v celém správním území
- místa panoramatických výhledů na sídla ve správním území:
 - rozhledna na Kožichu (584m)

- linie panoramatických výhledů (častý pohledový kontakt s centrem správního území – obcí Řeňče

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- ochranu údolních niv vodních toků a o zamezení rozvoje zástavby v těchto plochách
- o vytvoření podmínek pro vznik nových vodních ploch a mokřadů v údolních nivách vodotečí
- zamezení individuální zástavby ve volné krajině
- o zpřístupnění míst panoramatických výhledů účelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty
- o vytvoření vycházkových okruhů v okolí sídel, logicky navazujících na komunikační síť v zastavěných územích i na cesty za hranicemi řešeného území
- zprůchodnění jednotlivých segmentů zastavěného území obce a jejich vzájemné propojení komunikacemi pro pěší a cyklisty

Urbanistické a architektonické hodnoty území

Předmětem ochrany je:

- hodnotná urbanistická struktura původní zástavby obce Háje, Knihy, Libákovice, Plevňov, Osek a původní zástavby v okolí kostela Sv. Cyrila a Metoděje v Řeňčích a novější zástavby obce Libákovice včetně návsi s rybníkem
- prostorové dominanty:
 - kostel sv. Cyrila a Metoděje v Řeňčích
 - tvrz (sýpka) v Řeňčích
 - kapličky v Háji, Knihách, Libákovici, Plevňově, Vodokrtech a Oseku
- další architektonicky hodnotné stavby:
 - roubenky v Řeňčích
- škola v Řeňčích
- velkoryse založený sportovní areál v Řeňčích

Územní plán:

- zachovává strukturu zástavby původních částí sídel
- minimalizuje rozsah zastavitelných ploch v drobných sídlech v krajině (Knihy, Osek, Plevňov), v ostatních sídlech situuje novou zástavbu tak, aby byla zachována struktura původních částí těchto sídel; funkčními a prostorovými regulativy vytváří podmínky pro zachování charakteru těchto sídel
- respektuje dominanty sídel, v Řeňčích navrhuje veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně u kostela sv. Cyrila a Metoděje
- vytváří podmínky pro rozvoj areálu školy a školky včetně zázemí pro sportovní aktivity žáků školy i obyvatel obce
- stabilizuje plochu sportovního areálu a napojuje jej vycházkovou cestou na podél Divokého potoka na cestní síť v krajině

Civilizační hodnoty území

- poloha na silnici II/183 s dobrou dostupností Přeštic
- plynofikace všech obcí ve správním území

Územní plán:

- využívá a dále rozvíjí stávající kapacitní technickou vybavenost, zejména zásobování zástavby zemním plynem, zastavitelné lokality budou napojeny na stávající STL plynovodní síť

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- stávající dopravní komunikační síť ve správním území je ponechána
- v území jsou respektovány dominanty a charakter jednotlivých sídel a hladina zástavby
- těžiště rozvoje zástavby pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu ve správním území je v Řenčích v návaznosti na zastavěné území sídla
 - pro bydlení, resp. občanskou vybavenost zejména lokalita Z63 – U Školy a lokalita Z66 – V Pasekách
 - pro výrobu zejména lokalita Z62 – Za Zemědělským areálem
- zástavba pro bydlení je navrhována dále ve Vodokrtech, v omezeném rozsahu také v Libákovcích a Hájích
- výrobní činnost bude rozvíjena zejména v nevyužívaných plochách zemědělských areálů v Libákovcích, Oseku, Řenčích a Vodokrtech
- v Oseku a Plevňově je ponechána zástavba ve stávajícím rozsahu
- solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje
- další kompoziční zásady v Řenčích:
 - proluka mezi lokalitou Z68 – K Plevňovu a hřbitovem je nezastavitelná
 - prostor mezi lokalitou Z66 – V Pasekách a rybníkem při Divokém potoce je nezastavitelný
 - centrální prostor s kostelem sv. Cyrila a Metoděje, tvrzí a objektem obecního úřadu bude od sousedního zemědělského areálu oddělen veřejným prostranstvím s parkově upravenou vzrostlou zelení
- v zastavěném území budou v případě dílčích přestaveb vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území motorovou dopravou, resp. pěšími a cyklisty, v zastavitelných územích jsou podmínky prostupnosti území stanoveny pro jednotlivé lokality
- v zastavitelném území a přiměřené i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu a současně neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- využitím a rozvojem stávající technické vybavenosti území a návrhem na doplnění chybějící technické vybavenosti se vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území a minimalizaci dopadů rozvoje zástavby na životní prostředí
- koncepce uspořádání krajiny, jež je nedílnou součástí urbanistické koncepce, je uvedena v kapitole E.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Háje u Vodokrt

Z11 Nad Obcí

10-15 RD

- | | |
|--|--|
| ○ Rozloha lokality | 2,654 ha |
| ○ Využití území | BI.2, PD |
| ○ Podmínka pro rozhodování o změnách v území | Schválená územní studie, územní studii lze nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě
Dohoda o parcelaci |

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita dopravně přístupná komunikačním napojením ze silnice II/183 při jižní hranici lokality. Veřejný prostor v západní části lokality vedený ve směru sever - jih s obousměrnou komunikací v šíři min. 10 m.

V lokalitě umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně o minimální ploše 1000 m².

Budou zachovány stávající komunikační návaznosti mezi zastavěným územím obce a krajinou.

Stavební objekty mohou být umístěny v minimální vzdálenosti 25m od okraje lesa.

Územní studie vyřeší urbanistickou koncepci lokality včetně dopravní obsluhy území, páteřních vedení inženýrských sítí (gravitační vedení páteřního kanalizačního systému) a umístění veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně. Bude zachována možnost výstavby 10-15 rodinných domů v lokalitě. Územní studie může být nahrazena územním rozhodnutím za podmínky vyřešení výše uvedeného pro celou lokalitu.

Z12 Pod Silnicí**5 RD**

- **Rozloha lokality** **0,675 ha**

- **Využití území** **BI.2, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě bude respektována územní rezerva pro budoucí komunikační napojení pozemků jižně od zástavby podél silnice II/183. Zástavba bude situována v jedné řadě podél silnice II/183, jižní části pozemků nebudou zastavovány, budou využívány jako zahrady.

Podmínkou zástavby na pozemcích v zastavitelné ploše je rozšíření veřejného prostoru plochou při komunikaci II/183 o minimální šířce 3 m směrem na zastavovaný pozemek.

Z13 U Hájského potoka**rozšíření zahrady RD**

- **Rozloha lokality** **0,067 ha**

- **Využití území** **BI.2, ZZ**

Z16 ČOV**veřejná technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,091 ha**

- **Využití území** **TI**

k.ú. Knihy**Z21 Za Potokem****3-4 RD**

- **Rozloha lokality** **0,531ha**

- **Využití území** **BI.2**

Z22 ČOV**veřejná technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,084ha**

- **Využití území** **TI**

k.ú. Libákovice**Z31 Vejslavky** **3 RD**

○ **Rozloha lokality** **0,375 ha**

○ **Využití území** **BI.2, PD**

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Pozemky rodinných domů dopravně přístupné ze silnice III/11756. Veřejný prostor, kterým je vedena silnice III/11756, bude rozšířen na minimálně 10 m.

Z34 Vodojem **veřejná technická vybavenost**

○ **Rozloha lokality** **0,071 ha**

○ **Využití území** **TI**

k.ú. Osek u Vodokrt**Z41 - U Hájů** **2RD**

○ **Rozloha lokality** **0,384 ha**

○ **Využití území** **BI.2**

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita pro motorová vozidla dopravně přístupná výhradně z místní komunikace Háje – Osek. Pěší přístup možný ze silnice III/183.

Z42 Hřiště **veřejné prostranství**

○ **Rozloha lokality** **0,088 ha**

○ **Využití území** **PS**

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě budou situována výhradně veřejně přístupná hřiště, resp. dětské hřiště.

Z43 - ČOV **veřejná technická vybavenost**

○ **Rozloha lokality** **0,136 ha**

○ **Využití území** **ČOV**

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita bude komunikačně přístupná z místní komunikace Osek – Řenče. Dle polohy zdroje pitné vody pro obecní vodovod je možné v lokalitě umístit úpravnu vody.

k.ú. Plevňov**Z51 ČOV** **veřejná technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,083 ha**
- **Využití území** **TI**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Lokalita bude komunikačně přístupná z účelové komunikace Plevňov – Vodokrty.

k.ú. Řenče**Z61 U Divokého potoka** **3RD**

- **Rozloha lokality** **0,407 ha**
- **Využití území** **BI.2, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Lokalita dopravně přístupná ze stávající místní komunikace (1036/3 k.ú. Řenče). Připojení místní komunikace na silnici II/178 bude řešeno průsečnou křižovatkou v koordinaci s napojením zóny Z62. Po severním okraji lokality přístup k ploše ČOV (Z69).

Z62 Za Zemědělským areálem **výroba**

- **Rozloha lokality** **5,025 ha**
- **Využití území** **VS, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Lokalita dopravně přístupná ze silnice II/178 a z místní komunikace Řenče – Osek. Průsečná křižovatka na silnici II/178 řešena v koordinaci s lokalitou Z61.
Středem lokality ve směru sever – jih bude veden veřejný prostor s místní komunikací a oboustrannou alejí. Na severním okraji naváže místní komunikace na účelovou komunikaci Řenče – Knihy. Na jižním okraji je navržena územní rezerva pro komunikaci, vedenou stávajícími plochami VZ.
Západní část lokality je od okolní krajiny oddělena pásem izolační zeleně, východní část lokality je od okolní krajiny oddělena místní komunikací s oboustrannou alejí.

Z63 U Školy **16-17 RD**

- **Rozloha lokality** **3,269 ha**
- **Využití území** **BI.3, OV, PZ, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Dohoda o parcelaci pro části Z63a a Z63c

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha Z63 je rozdělena na části a (BI.3), b (OV), c (BI.3). Pro části Z63a a Z63c bude před rozhodnutím o umístění jednotlivých rodinných domů podepsána dohoda o parcelaci, která naplní požadavky na urbanistickou koncepci. V části Z63b není urbanistická studie požadována za podmínky, že budou respektována veřejná prostranství dle požadavků na urbanistickou koncepci.

Lokalitou prochází ve směru východ – západ místní komunikace, napojená na východní straně na místní komunikaci s vyústěním na silnici II/178 a na západní straně na místní komunikaci Řeňče – Osek. Lokalita je dále dopravně přístupná ze silnice II/178 navrženou místní komunikací východně od plochy OV (Základní a mateřská škola), místní komunikace bude vedena na severní okraj lokality. Šířky veřejných prostor jsou minimálně 10 m. Pěším a cyklistům je dále umožněn přístup veřejným prostorem na západním okraji lokality.

V lokalitě v části Z63c bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 7, odst. 2) umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v minimální velikosti 1000 m². Jeho poloha bude dohodnuta v rámci dohody o parcelaci. Lokalita je při severním okraji lemována pásem trvalého travního porostu.

Z64 Pod Chatami

2RD

○ **Rozloha lokality** **0,485 ha**

○ **Využití území** **BI.3**

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita přístupná z veřejného prostoru při západním okraji, veřejný prostor je minimální šířky 10 m.

Z66 V Pasekách

35 RD

○ **Rozloha lokality** **4,785 ha**

○ **Využití území** **BI.3, PZ, PD**

○ **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

Schválená územní studie, územní studii lze nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě.

○ **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita dopravně přístupná komunikačním napojením ze silnice III/11755. Průsečná křižovatka řešena v kontextu s komunikačním vstupem zástavbou jihozápadně od silnice III/11755. Šířka veřejného prostoru, kterým prochází hlavní dopravní napojení zástavby severozápadně od silnice II/11755 a který navazuje na účelovou komunikaci (K65) je 12m. Šířky ostatních veřejných prostranství v lokalitě s obousměrnými komunikacemi pro motorovou dopravu jsou min. 8m.

Severní část lokality je napojena na stávající zastavěné území dvěma veřejnými prostory s komunikacemi pro pěší a cyklisty. Šířky těchto veřejných prostor jsou minimálně 4m.

V lokalitě umístěno veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně o minimální ploše 2000 m². Veřejné prostranství rozděleno do dvou částí v severní a jižní části lokality.

Územní studie může upravit polohy veřejných prostranství při zachování urbanistické koncepce a po prověření příčného uspořádání veřejného prostranství s hlavní přístupovou komunikací do lokality. Šířka tohoto veřejného prostranství je min. 10 m. Územní studie, resp. územní rozhodnutí může být řešeno odděleně pro části lokality Z66a – Z66c, musí však být vzájemně koordinovány styčné hranice a inženýrské sítě.

Z67	V Obci	2RD
○ Rozloha lokality	0,204 ha	
○ Využití území	BL.3	
○ Požadavky na urbanistickou koncepci		
Lokalita je pro motorovou dopravu přístupná z veřejného prostoru při severovýchodní hranici. Tento veřejný prostor bude rozšířen na 8m, tj. ustoupením hranice pozemků rodinných domů o cca 2 m do plochy pozemků.749/7 a 749/12 k.ú. Řenče. V lokalitě bude zajištěno otáčení vozidel (IZS, vozidla pro svoz KO), resp. průjezd vozidel s výjezdem na silnici III/11755 lokalitou Z66.		
Pozemek 749/13 k.ú. Řenče, sousedící s lokalitou při jihovýchodní hranici, není součástí lokality. Po pozemku bude vedena cesta pro pěší a cyklisty podél sportovního areálu, respektive sportovním areálem.		
Z68	K Plevňovu	2RD
○ Rozloha lokality	0,324 ha	
○ Využití území	BL.2	
○ Požadavky na urbanistickou koncepci		
Veřejný prostor při východní hranici lokality, kterým prochází místní komunikace z Řenčí do Plevňova, bude rozšířen na 10 m posunutím oplocení pozemků rodinných domů do pozemků 69/10 a 69/50 k.ú. Řenče.		
Z70	Vodojem	veřejná technická vybavenost
○ Rozloha lokality	0,077 ha	
○ Využití území	TI	
Z71	U Sadů	výroba
○ Rozloha lokality	0,240 ha	
○ Využití území	VS.1	
○ Požadavky na urbanistickou koncepci		
Lokalita určena výhradně pro záměr (viz funkční regulativy) současného vlastníka pozemku.		
Stavební objekty budou umístěny minimálně 30 m od hřbitovní zdi, vstup na pozemek VS.1 bude v minimální vzdálenosti 22 m od severního rohu hřbitova. Plocha bude odcloněna od hřbitova pásem vysoké zeleně šíře min. 20 m. Stavební objekty v zastavitelné ploše budou od komunikace odděleny alejovou výsadbou a budou situovány tak, aby bylo minimalizováno jejich výškové uplatnění při příjezdu od Řenčí. Výška objektů bude max. 4m.		
Z80	Pod Lesem	1RD
○ Rozloha lokality	0,159 ha	
○ Využití území	BL.3, PD	
○ Požadavky na urbanistickou koncepci		
Lokalita bude přístupná ze západně položeného veřejného prostranství. Při jižní hranici zastavitelné plochy bude veden veřejný prostor PD s minimální šířkou 8 m. Vjezd na pozemek včetně umístění sběrných nádob bude ve vzdálenosti max. 25 m od nejsevernějšího bodu pozemku 471/1 k.ú. Řenče.		

Z81 K Oseku**2RD**

- **Rozloha lokality** **0,202 ha**
- **Využití území** **BI.2**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Dohoda o parcelaci

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita bude přístupná ze západně položeného veřejného prostranství s komunikací Řenče - Osek. Při západní hranici zastavitelné plochy bude veden veřejný prostor s minimální šířkou 15 m. V rozšířeném veřejném prostoru bude veden chodník pro přístup pěších k rodinným domům. Pozemky rodinných domů budou od komunikace odděleny alejovou výsadbou ve veřejném prostoru.

k.ú. Vodokrty**Z72 Za Pexíkovými****14 RD**

- **Rozloha lokality** **2,140 ha**
- **Využití území** **BI.2, PZ, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**
Schválená územní studie, územní studii lze nahradit vydaným územním rozhodnutím na komunikace, inženýrské sítě a veřejnou zeleň v lokalitě
Dohoda o parcelaci

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě bude situován veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně o velikosti minimálně 1000 m², část tohoto veřejného prostoru bude umístěna při vjezdu do lokality.

Pro dopravní obsluhu bude lokalita přístupná veřejným prostorem napojeným na silnici III/1781 Vodokrty – Knihy. Veřejný prostor bude v šířce 10 m. Pro pěší bude lokalita dále napojena na západně ležící místní komunikaci a na silnici II/183, ležící jižně od lokality. Toto pěší propojení bude vedeno po pozemku 682/1 k.ú. Vodokrty a bude sloužit k vedení inženýrských sítí.

Lokalita bude řešena tak, aby kanalizační řady byly vedeny gravitačně. Severně nad lokalitou bude před zahájením výstavby zřízen zatravněný vsakovací pás. Dešťové vody z převážné části lokality budou svedeny do Oseckého potoka východně od zastavěného území Vodokrt.

Stavební objekty mohou být umístěny v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

Z73 U Koupaliště**občanská vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,125 ha**
- **Využití území** **OK**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**
Lokalita bude přístupná plochou s funkčním využitím OS.

Z74 K Plevňovu**7 RD**

- **Rozloha lokality** **1,166 ha**
- **Využití území** **BI.2, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Minimální šířka veřejných prostranství v lokalitě je 8m.

Před zahájením výstavby budou provedena opatření pro zachycení a převedení extravilánových vod při jižním okraji lokality.

Z75 ČOV**veřejná technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,091 ha**

- **Využití území** **TI**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita bude komunikačně přístupná z místní komunikace při východním okraji zastavěného území. Stavební objekty ČOV mohou být umístěny v minimální vzdálenosti 5 m od hranice lesa.

Z76 Vodojem**veřejná technická vybavenost**

- **Rozloha lokality** **0,081 ha**

- **Využití území** **TI**

Z77 Za Rybníkem**2 RD**

- **Rozloha lokality** **0,292 ha**

- **Využití území** **BI.2, ZZ**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V lokalitě bude umožněno otáčení vozidel (ZIS, svoz TKO).

Rodinné domy budou situovány v jižní části lokality, severní část lokality bude využita pro zahrady rodinných domů.

Z78 U Koupaliště**6 RD**

- **Rozloha lokality** **0,792 ha**

- **Využití území** **BI.2, PZ, DS**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Veřejné prostranství pro motorovou dopravu a pěší v minimální šíři 8 m bude vedeno osou lokality ve směru cca západ - východ, napojeno bude na místní komunikaci při západním okraji lokality. V lokalitě bude umožněno otáčení vozidel (ZIS, svoz TKO).

Dokumentace pro územní řízení prověří rozsah zamokření pozemku a možnost zachycení a bezpečného převedení extravilánových vod, komunikační napojení na stávající místní komunikace, velikost pozemků rodinných domů a parcelaci lokality, regulativy rodinných domů.

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Přestavbové plochy v řešeném území nejsou.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v Řeňčích je založen na:

- využití přírodních hodnot údolní nivy Divokého potoka
- využití ploch rozsáhlého sportovního areálu v centru obce při Divokém potoce pro doplnění ploch sídelní zeleně
- doplnění sídelní zeleně v ulicové návsi v Řeňčích a v jejím navázání na veřejně přístupné plochy zeleně v okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje a tvrze
- na posílení sídelní zeleně navrženými veřejnými prostranstvími s dominantní funkcí zeleně (PZ) v nově navržených lokalitách (Nově navržená veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně ve správním území jsou uvedena v kapitole D.5 Veřejná prostranství.)
- na dostatečném dimenzování veřejných prostor s dominantní funkcí dopravy, jejichž nedílnou součástí bude veřejná zeleň (alejové výsadby)
- provázání sídelní zeleně podél pěších tras v zastavěném území s alejovými výsadbami podél vycházkových okruhů v okolí sídla

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována, liniové inženýrské sítě budou ve veřejném prostoru umísťovány s ohledem na budoucí výsadby vzrostlé zeleně
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé (javory, jasany, lípy, duby)

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1. KONCEPCE DOPRAVY

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích II. třídy:

- D1 - vjezdové opatření na silnici II/178 v Řeňčích při příjezdu od Blovic

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby pro dopravu v klidu:

Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby místních komunikací:

- k.ú. Háje u Vodokrt:
 - místní komunikace v zastavitelné ploše Z11
 - územní rezerva pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z12
- k.ú. Řeňče:
 - místní komunikace v zastavitelné ploše Z61, Z62, Z63, Z66,

- územní rezerva pro místní komunikaci západní částí zemědělského areálu s návazností na obnovovanou původní cestu z Řenčí do Knih
- k.ú. Vodokrty:
 - místní komunikace v zastavitelné ploše Z72, Z77, Z78

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby účelových komunikací:

- k.ú. Háje u Vodokrt:
 - K2, K4–9 – účelové komunikace v krajině
- k.ú. Knihy:
 - K17 – účelová komunikace v krajině
- k.ú. Libákovice:
 - K72, K75, K84, K87, K91, K93-K95, K99-103 – účelové komunikace v krajině
- k.ú. Osek u Vodokrt:
 - K12-13, K15-17, K20 – účelové komunikace v krajině
- k.ú. Plevňov:
 - K80, K84 – účelové komunikace v krajině
- k.ú. Řenče:
 - K17, K50, K58, K61, K68-69, K72, K74-K75 – účelové komunikace v krajině
- k.ú. Vodokrty:
 - K4, K26, K31, K33-34, K44-50 – účelové komunikace v krajině

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:

- k.ú. Řenče:
 - K70 – cesta pro pěší a cyklisty od sportovního areálu k rybníku nad pravým břehem Divokého potoka
 - K106 – cesta pro pěší a cyklisty v Řenčích z obce k chatové osadě východně od obce
 - dvě pěší propojení mezi lokalitou Z66 a zastavěným územím
 - K77 - cesta pro pěší a cyklisty (v části účelová komunikace) mezi Plevňovem a Řenčemi
- v k.ú. Vodokrty:
 - WD-06 - cesta pro pěší a cyklisty mezi centrem obce a sportovním areálem

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stav

V převážné části řešeného území není zástavba zásobována centrálně pitnou vodou. Objekty jsou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů (studny, případně vrty).

Zásobování pitnou vodou z dílčích vodních zdrojů je řešeno v zemědělských areálech v Řenčích, Libákovcích, Oseku a Vodokrtech. V Oseku jsou zásobovány obecním vodovodem 2 bytové domy a v Řenčích řadové rodinné domy ve východní části zastavěného území.

Koncepce

- v Hájích a Plevňově bude zachován stávající způsob zásobování pitnou vodou.
- v Knihách, Libákovcích, Oseku, Řenčích a Vodokrtech bude zástavba zásobována z dílčích obecních zdrojů pitné vody obecním vodovodem

Vodní zdroje povrchové a podzemní vody:

- stávající vodní zdroje zůstávají zachovány (pro zemědělské areály v Libákovcích, Oseku, Řenčích a Vodokrtech, pro část bytové zástavby v Řenčích a Oseku)
- v Libákovcích, Řenčích a Vodokrtech bude proveden hydrogeologický průzkum za účelem nalezení zdrojů pitné vody s odpovídající vydatností pro zásobování částí Knihy, Libákovice, Řenče a Vodokrty pitnou vodou z obecního vodovodu
- v Oseku bude zástavba zásobována ze stávajícího obecního vodního zdroje

Technologické objekty zásobování vodou:

- stávající technologické objekty zásobování pitnou vodou zůstávají zachovány
- **Libákovice** – pro centrální zásobování pitnou vodou se navrhuje plocha pro umístění vodojemu Z34 na kótě 571 m n.m
- **Řenče** - pro centrální zásobování pitnou vodou se navrhuje plocha pro umístění vodojemu Z70 na kótě 506 m n.m
- **Vodokrty** - pro centrální zásobování pitnou vodou se navrhuje plocha pro umístění vodojemu Z76 na kótě 433 m n.m, z vodojemu bude zásobována část Vodokrty a Knihy
- úpravy vody budou umístěny v závislosti na skutečné poloze zdrojů pitné vody
- v **Oseku** bude úpravná pitné vody umístěna v navrhované ploše ČOV (Z43)

Vodovodní síť:

- stávající vodovodní síť zůstává zachována, dílčí vodovodní řady v zastavěném území, zásobující obytnou zástavbu a objekty občanské vybavenosti mohou být dle rozhodnutí obce vyřazeny a zástavba připojena na centrální zásobování pitnou vodou
- vodovodní síť v Knihách a Vodokrtech je v jednom tlakovém pásmu, v Libákovcích v jednom tlakovém pásmu, v Oseku v jednom tlakovém pásmu, v Řenčích ve dvou tlakových pásmech s redukční komorou na vodovodní síti na kótě 450 m n.m.
- zásobní vodovodní řady navržené v Knihách, Libákovcích, Řenčích a Vodokrtech mohou být ve svých trasách upraveny v závislosti na konkrétní poloze vodních zdrojů, vedeny jsou veřejnými prostranstvími
- stavby vodovodních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují zásobování území pitnou vodou, jsou v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou a nejsou jmenovitě v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- a) Do doby realizace centrálního zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního řadu je povolena pro zásobování jednotlivých objektů výstavba dílčích vrtů a studní.
- b) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a v přiléhajících zastavitelných územích na veřejnou vodovodní síť.
- c) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu b) povinné, je možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody.

Požární voda

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

Zásobování požární vodou v Řenčích je řešeno Požárním řádem obce Řenče.

Zdroji požární vody jsou rybníky nebo víceúčelové nádrže ve vlastnictví obce:

- Háje rybník pod obcí

-	Knihy	Hájský potok u přemostění, rybník nad obcí směr Osek
-	Libákovice	rybníky na návších v obou částech obce
-	Osek	víceúčelová nádrž
-	Plevňov	rybník
-	Řeňče	požární nádrž u kostela koupaliště ve sportovním areálu
-	Vodokrty	víceúčelová nádrž

D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Stav

V řešeném území není v současné době řešeno centrální čištění odpadních vod, pouze v Oseku jsou splaškové vody ze dvou bytových domů čištěny ve společné čistírně odpadních vod.

Všechny obce mají alespoň v části zastavěného území dešťovou kanalizaci. Do kanalizace jsou z části objektů vypouštěny odpadní vody po předčištění v septicích nebo DČOV.

Koncepce

Kanalizace v sídlech bude řešena jako oddílná.

Splašková kanalizace

- Splašková kanalizace se zaústěním na ČOV je navržena jako nová kanalizační síť.
- Ve správním území jsou navrženy zastavitelné plochy pro ČOV:

-	Háje	Z15
-	Knihy	Z21
-	Osek	Z43
-	Plevňov	Z51
-	Vodokrty	Z75
- V zastavitelné ploše Z75 ve Vodokrtech je navržena ČOV, na kterou jsou navrženu splaškovou kanalizací gravitačně přiváděny odpadní vody z Libákovice, Řeňčí a Vodokrt. Napojení Libákovice je řešeno tlakovou kanalizací s čerpací stanicí v obci. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou zaústěny do vodního toku Divokého potoka.
- Připojení dalších obcí (Knihy, Osek, Háje a Plevňov) na ČOV ve Vodokrtech určí následně obec dle generelu splaškové kanalizace a čistíren odpadních vod.
- Funkční zemědělské areály v Libákovících, Oseku, Řeňčích a Vodokrtech budou likvidaci splaškových vod řešit samostatně. Na obecní splaškovou kanalizaci se zaústěním na obecní ČOV lze připojovat administrativní a sociální objekty těchto areálů. Jednotlivé objekty, využívané nově v souladu s funkčními regulativy k nezemědělským účelům, lze na obecní splaškovou kanalizaci připojovat v souladu s platnými předpisy.
- Stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- Do doby realizace splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení.

Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:

 - recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
 - vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry

- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Dešťová kanalizace

Stávající systém odvodu dešťových vod zůstává zachován, některé úseky v zastavěném a zastavitelném území budou dle potřeb doplněny.

V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací přednostně likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno likvidovat výše uvedeným způsobem, budou odváděny do dešťové kanalizace s vyústěním do místní vodoteče.

Dešťová voda z dílčích pozemků jednotlivých rodinných domů a občanských staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku.

Likvidace nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělských areálů a ploch výrobních staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou likvidovány v souladu s platnými hygienickými předpisy.

D.2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stav

Severní částí řešeného území prochází ve směru východ – západ venkovní vedení ZVN 400 kV a 2x venkovní vedení 110 kV z transformovny Přeštice.

Jihozápadní částí řešeného území prochází ve směru severozápad – jihovýchod venkovní vedení 200 kV a 110 kV z transformovny Přeštice.

Venkovní vedení VN 22 kV jsou zakončena trafostanicemi v zastavěném území jednotlivých sídel ve správním území (13 trafostanic).

Koncepce:

V souběhu se stávajícím vedením ZVN 400 kV po jeho jižní straně ve vzdálenosti 50 m je navržen **koridor E21** pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice (VPS **VE-01** v ÚP, VPS „**E09**“ v ZÚR). Celková šířka koridoru je 100 m.

V trase stávajícího vedení ZVN 400 kV je navržen **koridor E17** pro dvojité vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice (VPS **VE-02** v ÚP, VPS „**E20**“ v ZÚR). Celková šířka koridoru je 100 m.

V koridorech není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

Je navrženo přeložení části venkovního vedení VN k trafostanici T9 v Řenčích v lokalitě Z66 do zemního kabelu, vedeného ve veřejném prostoru.

Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií platí zásada, že připojením zastavitelné plochy nesmí dojít ke zhoršení zásobování elektrickou energií v zastavěném území. V území, kde novou výstavbou dojde ke zvýšení odběru nad kapacitu stávající elektrizační soustavy, jsou navrženy plochy pro nové trafostanice.

Nové trafostanice a jejich připojení na síti VN v řešeném území:

- Tn1 – Libákovice - lokalita Z31 - připojení zemním kabelem
- Tn2 – Řenče - lokalita Z63 - připojení zemním kabelem

Stožáry větrných elektráren

V řešeném území nebudou umíst'ovány stožáry větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny

V řešeném území nebudou umíst'ovány fotovoltaické elektrárny na terénu (včetně ploch výroby a služeb).

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území s výjimkou památkově chráněných objektů.

Bioplynové stanice

V řešeném území nebudou umíst'ovány bioplynové stanice.

D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stav:

V řešeném území se nachází rozvod středotlakého plynovodu. STL plynovodní rozvod je proveden ve všech sídlech správního území s výjimkou zastavěného území „Hadovka“ ve východní části k.ú. Řenče.

Koncepce:

Zastavitelné plochy ve správním území (bydlení, občanská vybavenost, výroba) budou připojeny na STL plynovodní rozvody.

D.2.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Stav:

V řešeném území jsou jednotlivé objekty vytápěny individuálními zdroji tepla, zejména kotli na zemní plyn a kotli na tuhá paliva.

Koncepce:

Stávající systém zásobování teplem ve správním území zůstává zachován.

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D.2.6. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ

Koncepce:

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné v plochách VS_Výroba drobná, výrobní služby, živnostenské provozy a v plochách VZ_Zemědělská výroba.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce :

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“. Jedná se zejména o tyto plochy:

Háje

- společenský objekt

Libákovice

- požární zbrojnice

Osek

- požární zbrojnice
- místní lidová knihovna

Řenče

- obecní úřad
- kostel sv. Cyrila a Metoděje
- požární zbrojnice
- Základní škola a mateřská škola
- hřbitov

V Řenčích v lokalitě Z63b je navržena plocha „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“.

Občanské vybavení veřejného charakteru je možné v souladu s funkčními regulativy dále umísťovat v zejména v plochách „OK – občanské vybavení komerčního charakteru“ a v plochách „BI.3 – bydlení v rodinných domech příměstské“ a „BI.2 – bydlení v rodinných domech venkovské“.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce :

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím sídel
- bezkolizní pěší propojení z center sídel do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD - veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ - veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- PS - veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

Významnými navrženými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně, resp. sportu, pro něž je možné uplatnit předkupní právo (viz kapitola H.), jsou zejména tato veřejná prostranství:

Řeňče

- PZ - veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje (PP-02)
- PZ - veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v zastavitelné ploše Z63c
- PZ - veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v zastavitelné ploše Z66 (PP-04)
- PZ - veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v zastavitelné ploše Z66 (PP-05)

Vodokrty

- PZ - veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně v zastavitelné ploše Z72 (PP-06)

Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy jsou plochy v zastavěném a zastavitelném území, jimiž jsou vedeny komunikace pro motorová vozidla, pěší a případně cyklisty. Vybrané plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy jsou definovány jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu, pro něž je možné uplatnit vyvlastnění i předkupní právo. Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest; systém účelových komunikací v krajině, zejména komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěná území sídel, bude využit pro vymezení vycházkových okruhů s naučnými stezkami, které propojí místní zajímavosti včetně míst dalekého rozhledu a krajinářsky významných lokalit; na účelových komunikacích v krajině budou vymežovány turistické trasy, resp. cyklotrasy
- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice II. a III. tříd
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí
- doplnění vzrostlé zeleně v okolí stávajících i bývalých zemědělských areálů za účelem začlenění areálů do krajiny a snížení negativního působení objektů na krajinný ráz

Územním plánem byly uplatněny prvky ke zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF a následným splachem zeminy do zastavěných a zastavitelných ploch, resp. do vodotečí při intenzivních dešťových srážkách:

- návrh suchých a polosuchých poldrů se zátopovou plochou ve správním území (viz kapitola E.4. Ochrana před povodněmi)
- návrh vsakovacích pásů luk rozdělující rozsáhlé souvislé plochy orné půdy na svažitéch pozemcích
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vybraných komunikací pod rozsáhlými plochami orné půdy na svažitéch pozemcích
- zalučnění zemědělských pozemků zejména v bezprostředním okolí zastavěného a zastavitelného území pro zvýšení hygieny prostředí a snížení prašnosti v ovzduší

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- nezastavitelné jsou:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety
 - místa dalekého rozhledu a jejich okolí

- údolní nivy vodotečí
- louky a pastviny ve volné krajině a v okolí sídel mimo zastavitelné plochy
- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu, dostavba objektů individuální rekreace je v souladu s funkčními regulativy možná ve stávajících plochách „RI – rekreace individuální -chaty“, v ostatních funkčních plochách je výstavba chat nepřipustná
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů, nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně sadů zahrad a lesů je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- ÚSES (nadregionální, regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a dále k lokální resp. místní úrovni (M) jsou v území provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě.

ÚSES pro ÚP byl zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice pozemků, lesnického detailu nebo aktuálních krajinných rozhraní. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny v detailu skladebných částí podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996).

Podél severozápadního okraje území probíhá po významných zalesněných krajinných dominantách mezofilní hájový biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K105 Běleč-K64(Kamínky).

Z NRBK K105 vyběhá severně od Hájů po bezlesém rozvodném hřbetu biokoridor regionálního významu (RBK) č. RK 249 (K105-Černý les), který dále pokračuje na zalesněném hřbetu podél východní hranice území jako regionální biokoridor č. RK 250 (Černý les-Nevěrná).

Správním územím obce Řenče procházejí v údolních nivách potoka Lukavice a Oseckého potoka významné lokální biokoridory (LBK) mokřadního typu (nivní a vodní), které jsou dále po některých přítocích propojeny lokálními biokoridory na systémy ekologické stability (ES) v sousedních povodích. Tyto mokřadní systémy ES se západně od Vodokrt propojují do regionálního biokoridoru nivního a vodního typu řeky Úhlavy (již mimo území). Jediný lokální mezofilní systém byl vymezen podél jižního okraje území na bezlesém rozvodném hřbetu mezi elevacemi Hájek a Střížov. Tento LBK propojuje mezofilní systémy nadregionální (K105) a regionální hierarchie (RK 250).

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace převážně obnovují vybrané, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty, pokud je to v krajině účelné. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území obce i v krajině, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. V okolí zastavěných území jsou tyto cesty, zejména cesty pro pěší, dle možností zokruhovány.

Vybrané navrhované účelové komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). Tyto VPS lze také realizovat v rámci pozemkových úprav. Při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst navržené účelové komunikace.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce č. 6 – Záměry v krajině.

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Opatření pro snížení vlivu vodní eroze a splachů zeminy je uplatněna zejména v těchto lokalitách:

- jižní svah navazující na zastavěné území jihovýchodně od Hájů (K113/VR-24)
- jižní svahy v severní části správního území v k.ú. Háje u Vodokrt a Vodokrty (K21/VR-03, K32/VR-05, K38/VR-07)
- západní svahy mezi Osekem a Řenčemi v k.ú. Osek u Vodokrt, Knihy a Řenče (K13/VR-02, K17/VR-12)
- jihozápadní svah východně od Oseka v k.ú. Osek u Vodokrt (K114/VR-32)
- pozemky východně od místní komunikace Řenče – Osek (K60)
- pozemky východně od silnice III/11756 v k.ú. Řenče (K66/VR-13)
- západní svah severně od Libákovic v k.ú. Libákovice (K115/VR-26)
- severní svah jižně od Libákovic v návaznosti na zastavěné území v k.ú. Libákovice (K102/VR-16)
- severní svah jižně od Libákovic v k.ú. Libákovice (K117/VR-30)
- západní svah východně od Libákovic v k.ú. Libákovice (K107/VR-23)
- severní svah západně od zastavitelné plochy Z31 v k.ú. Libákovice (K116/VR-29)
- jižní svah severně od Vodokrt v k.ú. Vodokrty (K118/VR-33)

Dalšími opatřeními pro snížení důsledků vodní eroze v řešeném území je zalučňování vybraných pozemků ZPF, zejména podél vodotečí.

Přehled navržených protierozních opatření v krajině je uveden v tabulce č.1 – Plochy změn v krajině.

E.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny a revitalizaci dříve regulovaných vodních toků.

Konkrétní protipovodňová opatření jsou navržena:

- v Řenčích východně od zastavěného území – suchý poldr se zátopovou plochou pro dočasné zdržení extravilánových vod s bezpečným odvodem extravilánových vod (K64 a K66/VR-13) mimo zastavěné a zastavitelné území do Divokého potoka.
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou mezi obcemi Knihy a Osek na Oseckém potoce (K108/VR-25)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou mezi obcemi Řenče a Libákovice na Divokém potoce (K109/VR-27)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou pod Libákovicemi na Divokém potoce (K110/VR-28)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou východně od Oseka na Oseckém potoce (K111/VR-31)
- návrh polosuchého poldru se zátopovou plochou západně od Vodokrt na Divokém potoce (K112/VR-34)

Přehled navržených protipovodňových opatření v krajině je uveden v tabulce č.1 – Plochy změn v krajině.

E.5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajinotvorných opatření vhodné celé správní území.

Pro rekreační využívání krajiny je důležitá realizace účelových komunikací v krajině, které byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby:

- WD-01 účelová komunikace v k.ú. Osek u Vodokrt (K13)
- WD-02 účelová komunikace v k.ú. Osek u Vodokrt, Knihy a Řenče (K17)
- WD-03 účelová komunikace v k.ú. Osek u Vodokrt a Řenče (K61)
- WD-04 účelová komunikace v k.ú. Plevňov, Řenče a Vodokrty (K49)

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS	Označení VPO
Háje u Vodokrt					
K1	doplnění ÚSES	Háje - SV	mezofilní BC, BK		VR-01
K2	účelová komunikace a protizáplavové opatření	Háje - nad Z11	zalučnění a izolační zeleň	(PÚ)	(PÚ)
K3	protizáplavové opatření	Háje - V	zalučnění a izolační zeleň		(PÚ)
K4	účelová komunikace	Háje - Z		(PÚ)	
K5	účelová komunikace	Háje - SZ	jednostranná alej	(PÚ)	
K6	účelová komunikace	Háje - S		(PÚ)	
K7	účelová komunikace	Háje - S	jednostranná alej	(PÚ)	
K8	účelová komunikace	Háje - S	jednostranná alej	(PÚ)	
K9	účelová komunikace	Háje - SV	oboustranná alej	(PÚ)	
K10	alejová výsadba podél ÚK	Háje - V	jednostranná alej		(PÚ)
K11	alejová výsadba podél ÚK	Háje - JV	jednostranná alej		(PÚ)
K27	doplnění alejové výsadby podél II/183	Háje - SV	oboustranná alej		(PÚ)
K113	zatravnění	Háje - JV			VR-24
K119	zalesnění	Háje - JV			
Knihy					
K17	ÚK a protierozní opatření	Knihy - V	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-02	VR-12
K19	revitalizace vodoteče	Knihy - V	otevření zatrubněné vodoteče		(PÚ)
K22	zatravnění	Knihy - S			(PÚ)
K25	alejová výsadba podél MK Osek - Řenče	Knihy - V	oboustranná alej		(PÚ)
K26	doplnění ÚSES	Knihy - S	mezofilní BK		VR-04
K28	revitalizace vodoteče	Knihy - V			(PÚ)
K29	doplnění ÚSES	Knihy - V	mezofilní BK		VR-11
K30	zatravnění	Knihy - J			(PÚ)
K108	protierozní a protipovodňové opatření	Knihy - S	polosuchý poldr s retenční plochou		VR-25
K120	zalesnění	Knihy - JV			
Libákovice					
K71	oboustranná alej podél III/11755	Řenče - Libákovice			(PÚ)

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K72	účelová komunikace	Libákovice - SZ	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K75	účelová komunikace	Libákovice - SZ	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K82	revitalizace vodoteče	Libákovice - Z	otevření zatravněné vodoteče, zalučnění		(PÚ)
K84	účelová komunikace	Libákovice - Z	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K85	doplnění ÚSES	Libákovice - Z	mezofilní LBK a LBC		VR-18
K86	alejová výsadba podél III/11756	Libákovice - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K87	účelová komunikace	Libákovice - Z	včetně jednostranné aleje		(PÚ)
K88	doplnění ÚSES	Libákovice - Z	hygrofilní LBK a LBC včetně nových vodních ploch		VR-15
K89	odvedení povrchových vod ze Z části Libákovic	Libákovice - Z	otevřená vodoteč		VR-19
K90	zatravnění	Libákovice - S			(PÚ)
K91	účelová komunikace	Libákovice - S	včetně jednostranné aleje a zalučnění	(PÚ)	
K92	alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - S	jednostranná alej		(PÚ)
K93	účelová komunikace	Libákovice - SV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K94	účelová komunikace	Libákovice - SV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K95	účelová komunikace	Libákovice - SV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K96	alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - SV	jednostranná alej		(PÚ)
K97	alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - V	jednostranná alej		(PÚ)
K98	zatravnění a alejová výsadba podél ÚK	Libákovice - V	zalučnění a jednostranná alej podél ÚK		(PÚ)
K99	účelová komunikace	Libákovice - JV		(PÚ)	
K100	účelová komunikace	Libákovice - JV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K101	účelová komunikace	Libákovice - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K102	ÚK a protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - J	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	(PÚ)	VR-16
K103	účelová komunikace	Libákovice - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K104	doplnění ÚSES	Libákovice - J	mezofilní LBK		VR-17
K107	protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - V	zatravnění včetně opatření pro zpomalení odtoku extravilánových vod z území	(PÚ)	VR-23
K109	protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - S	polosuchý poldr s retenční plochou		VR-27
K110	protierozní a protipovodňové opatření	Libákovice - S	polosuchý poldr s retenční plochou		VR-28
K115	zatravnění	Libákovice - S			VR-26
K116	zatravnění	Libákovice - Z			VR-29
K117	zatravnění	Libákovice - J			VR-30

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K121	zalesnění	Libákovice - SV			
K122	zalesnění	Libákovice - V			
K123	zalesnění	Libákovice - J			
Osek u Vodokrt					
K11	alejová výsadba podél ÚK	Osek - V	jednostranná alej		(PÚ)
K12	účelová komunikace	Osek - V		(PÚ)	
K13	ÚK a protierozní opatření	Osek - V	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-01	VR-02
K14	alejová výsadba podél ÚK	Osek - V	oboustranná alej		(PÚ)
K15	účelová komunikace	Osek - V	jednostranná alej		(PÚ)
K16	účelová komunikace	Osek - JV	v části jednostranná alej	(PÚ)	
K17	ÚK a protierozní opatření	Osek - JV	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-02	VR-12
K18	revitalizace vodoteče a doplnění IP	Osek - JV	otevření zatrubněné vodoteče		(PÚ)
K19	revitalizace vodoteče	Osek - JV	otevření zatrubněné vodoteče		(PÚ)
K20	účelová komunikace	Osek - S	v části jednostranná alej	(PÚ)	
K21	protierozní opatření	Osek - SZ	zalučnění		VR-03
K22	zatravnění	Osek - J			(PÚ)
K23	alejová výsadba podél MK Osek - Knihy	Osek - S	oboustranná alej		(PÚ)
K24	doplnění alejové výsadby podél III/1781	Osek - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K25	alejová výsadba podél MK Osek - Řenče	Osek - J	oboustranná alej		(PÚ)
K26	doplnění ÚSES	Osek - Z	mezofilní BK		VR-04
K27	doplnění alejové výsadby podél II/183	Osek - SZ	oboustranná alej		(PÚ)
K111	protierozní a protipovodňové opatření	Osek - V	polosuchý poldr s retenční plochou		VR-31
K114	zatravnění	Osek - V			VR-32
Plevňov					
K49	doplnění úseku účelové komunikace	Plevňov - SZ	včetně oboustranné aleje	WD-04	(PÚ)
K51	doplnění ÚSES	Plevňov - SZ	hygrofilní LBK		VR-22
K78	doplnění ÚSES	Plevňov - Z	smíšené LBC		VR-21
K79	doplnění ÚSES	Plevňov - S	mezofilní LBK		VR-20
K80	účelová komunikace	Plevňov - Z	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K81	oboustranná alej podél ÚK	Plevňov - J			(PÚ)
K82	revitalizace vodoteče	Plevňov -J	otevření zatrubněné vodoteče, zalučnění		(PÚ)

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K83	obnova účelová komunikace	Plevňov - J	včetně jednostranné aleje (v části)	(PÚ)	
K84	účelová komunikace	Plevňov - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K85	doplnění ÚSES	Plevňov - S	mezofilní LBK		VR-18
K86	alejová výsadba podél III/11756	Plevňov - JV	oboustranná alej		(PÚ)
Řenče					
K17	ÚK a protierozní opatření	Řenče - S	ÚK s jednostrannou alejí, zalučnění	WD-02	VR-12
K29	doplnění ÚSES	Řenče - SV	mezofilní BK		VR-11
K30	zatravnění	Řenče - S			(PÚ)
K49	doplnění úseku účelové komunikace	Řenče - Z	včetně oboustranné aleje	WD-04	
K50	účelová komunikace	Řenče - Z		(PÚ)	
K51	doplnění ÚSES včetně otevření vodoteče	Řenče - Z	otevření HOŘ a zalučnění přiléhajících pozemků		VR-22
K54	zatravnovací pás	Řenče - Z	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K56	doplnění alejové výsadby podél II/178	Řenče - SZ	jednostranná, resp. oboustranná alej		(PÚ)
K57	izolační zeleň	Řenče - S	zakomponování Z72 do krajiny		(PÚ)
K58	účelová komunikace	Řenče - S	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K59	oboustranná alej podél MK	Řenče - S	MK Řenče - Osek		(PÚ)
K60	zatravnění	Řenče - S	zalučnění podél MK Osek - Řenče		(PÚ)
K61	účelová komunikace	Řenče - S	včetně oboustranné aleje	WD-03	
K63	zatravnění	Řenče - S	zalučnění podél zastavěného území		(PÚ)
K64	suchý poldr	Řenče - V	včetně odvodnění a zalučnění (část K70)		VR-13
K65	oboustranná alej podél ÚK	Řenče - V			(PÚ)
K66	zatravnění	Řenče - JV	zalučnění podél silnice III/1755 a východně od Z66		VR-13
K66	zatravnění	Řenče - V	včetně části odvodnění suchého poldru K64		VR-13
K67	doplnění ÚSES	Řenče - V	LBK mezofilní		VR-13
K68	účelová komunikace	Řenče - JV		(PÚ)	
K69	účelová komunikace	Řenče - JV	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K70	účelová komunikace	Řenče - JV	cesta pro pěší a cyklisty	(PÚ)	
K71	oboustranná alej podél III/11755	Řenče - Libákovice			(PÚ)
K72	účelová komunikace	Řenče - J	včetně jednostranné, resp. oboustranné aleje, zalučnění	(PÚ)	

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
K73	otevření zatrubněné vodoteče	Řeňče - JZ	vodoteč v interakčním prvku		(PÚ)
K74	účelová komunikace	Řeňče - Z	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K75	účelová komunikace	Řeňče - JZ	včetně oboustranné aleje	(PÚ)	
K76	oboustranná alej podél MK	Řeňče - JZ	MK Řeňče - Plevňov		(PÚ)
K77	obnova účelové komunikace	Řeňče - JZ	cesta pro pěší a cyklisty		
K85	doplnění ÚSES	Řeňče - JZ	mezofilní LBK		VR-18
K105	doplnění ÚSES	Řeňče - J	hygrofilní LBK		VR-14
K106	účelová komunikace	Řeňče - V	účelová komunikace pro pěší		
K124	zalesnění	Řeňče - S			
Vodokrty					
K4	účelová komunikace	Vodokrty - S		(PÚ)	
K21	protierozní opatření	Vodokrty - SV	zalučnění		VR-03
K22	zatravnění	Vodokrty - V	okraj zastavitelného území		(PÚ)
K26	doplnění ÚSES a ÚK v severní části	Vodokrty - SV	mezofilní BK, v S části v souběhu ÚK		VR-04
K27	doplnění alejové výsadby podél II/183	Vodokrty - SV	oboustranná alej		(PÚ)
K31	účelová komunikace	Vodokrty - S		(PÚ)	
K32	protierozní opatření	Vodokrty - S	zalučnění - vsakovací pás		VR-05
K33	účelová komunikace	Vodokrty - S	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K34	účelová komunikace	Vodokrty - S	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K35	zatravnění	Vodokrty - S	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K36	izolační zeď	Vodokrty - S	zakomponování zemědělského areálu do krajiny		(PÚ)
K37	doplnění ÚSES	Vodokrty - Z	mezofilní RBK		VR-06
K38	protierozní opatření	Vodokrty - SZ	zalučnění - vsakovací pás		VR-07
K39	doplnění alejové výsadby podél III/18326	Vodokrty - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K40	alejová výsadba podél II/183	Vodokrty - Z	oboustranná alej		(PÚ)
K41	zatravnění	Vodokrty - Z	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K42	doplnění ÚSES	Vodokrty - JZ	smíšené LBC v NRBK		VR-08
K43	zatravnění a doplnění ÚSES (část)	Vodokrty - J	zalučnění podél vodoteče		VR-09
K44	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje a zalučnění jižně od Z78	(PÚ)	
K45	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	

K46	účelová komunikace	Vodokrty - J		(PÚ)	
K47	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K48	účelová komunikace	Vodokrty - J	včetně jednostranné aleje	(PÚ)	
K49	doplnění úseku účelové komunikace	Vodokrty - J	včetně oboustranné aleje	WD-04	
K50	účelová komunikace	Vodokrty - J		(PÚ)	
K51	doplnění ÚSES včetně otevření vodoteče	Vodokrty - J	otevření HOŘ a zalučnění přiléhajících pozemků		VR-22
K52	otevření vodoteče a zatravnění	Vodokrty - J			(PÚ)
K53	otevření vodoteče a zatravnění	Vodokrty - J			(PÚ)
K54	zatravnovací pás	Vodokrty - J	zalučnění podél vodoteče		(PÚ)
K55	zatravnění	Vodokrty - V	zalučnění pravého břehu Divokého potoka		(PÚ)
K56	doplnění alejové výsadby podél II/178	Vodokrty - JV	jednostranná, resp. oboustranná alej		(PÚ)
K112	protierozní a protipovodňové opatření	Vodokrty - Z	polosuchý poldr s retenční plochou		VR-34
K118	zatravnění	Vodokrty - S			VR-33
K125	zalesnění	Vodokrty - S			
Vysvětlivky: (PÚ) Změna v krajině bude řešena v rámci pozemkových úprav					

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
9. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
10. Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikacemi pro motorová vozidla.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
12. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
13. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby související technické infrastruktury a technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy a vzduchu, jejichž umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
14. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
15. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.
16. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
17. Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšeného plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku
 - při umístění rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
 - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále zpřesněny těmito schválenými studii.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B		
bydlení individuální		BI	
- v uzavřených zemědělských dvorech			BI.1
- v rodinných domech venkovského charakteru			BI.2
- v rodinných domech příměstského charakteru			BI.3
2. Plochy rekreace	R		
rekreace individuální – chaty		RI	
3. Plochy občanského vybavení	O		
občanské vybavení veřejného charakteru		OV	
občanské vybavení komerčního charakteru		OK	
tělovýchova a sport – sportoviště otevřená		OS	
hřbitovy		OH	

4.	Plochy veřejných prostranství	P		
	veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy		PD	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		PZ	
	veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu		PS	
5.	Plochy dopravní infrastruktury	D		
	doprava mimo zastavěné a zastavitelné území		DS	
6.	Plochy technické infrastruktury	T		
	zařízení technické infrastruktury		TI	
8.	Plochy výroby a služeb	V		
	výroba drobná, výrobní služby, živnostenské provozy		VS	
	výroba drobná, výrobní služby, živnostenské provozy v ploše Z71			VS.1
	zemědělská výroba		VZ	
	zemědělská výroba - pastevní chov dobytka			VZ.1
9.	Plochy vodní a vodohospodářské	V		
	vodní plochy a koryta vodních toků		VV	
	vodní plochy a koryta vodních toků v plochách ÚSES			VV.1
10.	Plochy zemědělské	F		
	orná půda		FO	
	louky a pastviny		FP	
	louky a pastviny v plochách ÚSES			FP.1
11.	Plochy lesní	L		
	lesy		LF	
	lesy v plochách ÚSES			LF.1
12.	Plochy přírodní	K		
	ostatní krajinná zeleň		KO	
	ostatní zeleň v plochách ÚSES			KO.1
13.	Plochy zeleně	Z		
	zeleň doprovodná a izolační		ZI	
	sady		ZS	
	nezastavitelné zahrady		ZZ	
	nezastavitelné zahrady v plochách ÚSES			ZZ.1

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BL.1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - V UZAVŘENÝCH ZEMĚDĚLSKÝCH DVORECH
Obsah:	Území původní venkovské zástavby s bývalými uzavřenými zemědělskými dvory, určené pro bydlení s možností provozování drobné řemeslné výroby a služeb v původních hospodářských objektech, doplněné užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- Obecne zachovat původní hmotovou strukturu zástavby, tj. obytných i hospodářských částí; nepřipouštět narušování hmotové struktury zástavbou hospodářských dvorů izolovanými rodinnými domy, případné nové objemy citlivě zakomponovat do stávající struktury
- max. % zastavění max % zastavění odpovídající původní zastavěné ploše konkrétního statku, resp. s možností minimálního rozšíření zastavěné plochy
- min. % zeleně % zeleně přizpůsobit charakteru funkčního využití statku, stávající % zeleně u konkrétního pozemku zachovat, nově nezastavovat volné zahrady za hospodářským dvorem
- podlažnost dodržet původní hladinu zástavby, obvykle 1NP a podkroví u obytných stavení, u hospodářských částí dodržet původní hmotovou strukturu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v původních obytných staveních dřívějších zemědělských statků
- rodinné domy v původně hospodářských objektech dřívějších zemědělských statků

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím nebo hospodářských objektů zemědělských statků
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 250 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 250 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (penzion pro seniory, denní stacionáře)
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- garáže osobních automobilů
- garáže nákladních automobilů v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- garáže pro mechanizační prostředky v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárnny, kurníky atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách zemědělských statků smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m² (nevztahuje se na plochy nezastavitelných zahrad)
- přístřešek pro stroje velikosti cca 10x20 m na částech pozemků parc. č. 49 a 52 za podmínky minimálního odstupu 8 m od hranice pozemku 1075/12 k.ú. Řeňče

Podmínky obecné:

- provozovny služeb a drobné řemeslné výroby musí mít vždy přístup výhradně z obslužných komunikací

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích u slepých ulic bez obratišť jsou možné po realizaci obratiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

BL.2 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Obsah: Území rodinných domů vesnického charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35 %, nejvýše však 300 m²,
ve stabilizovaném území se připouští při vyšším % zastavění odpovídajícím původní zastavěné ploše konkrétním objektem zachování stavu včetně s možností minimálního rozšíření zastavěné plochy
na pozemcích parc. č. 32/4 a st. 35 k.ú. Plevňov se připouští max. plocha zástavby 600 m²
- min. % zeleně 60 %, pro pozemky do 1 000 m² 50 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví, resp. max. 10 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů v plochách BI.2 a při splnění hygienických limitů lze situovat stavby přípustné pro plochy BI.1
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do 30.8.2012 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí
- hospodářské zázemí na pozemku parc. č. 32/4 a st. 35 k.ú. Plevňov pro obhospodařování zemědělských pozemků parc. č. 32/1 a 33/1 k.ú. Plevňov za podmínky dodržení obecné prostorové regulace

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud orgán ochrany přírody nestanoví jinak; tyto plochy budou využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- vše ostatní

Poznámka:

- stávající tenisový dvorec na pozemku parc. č. 199 v k.ú. Háje u Vodokrt je přípustný
- stávající bytové domy na st. parc. č. 76 a 77 k.ú. Osek u Vodokrt jsou přípustné
- na pozemku parc. č. 814/8 k.ú. Vodokrty budou objekty s výjimkou oplocení situovány ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa na pozemku 813 k.ú. Vodokrty
- inženýrské sítě k rodinnému domu na pozemku parc. č. st. 202 k.ú. Řenče viz plochy VZ_Zemědělská výroba a plochy ZS_Sady

BL.3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU
-------------	--

Obsah: Území rodinných domů s okrasnými zahradami příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35 %, nejvýše však 300 m²
- min. % zeleně 60 %, pro pozemky do 1 000 m² 50 %
- podlažnost max 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva vyjma velkého (např. koně, hovězí a vepřový dobytek)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- u provozoven, povolených do 30.8.2012 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v plochách určených k ochraně funkce lesa (plochy ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) nesmí být umístěn rodinný dům, pokud orgán ochrany přírody nestanoví jinak; tyto plochy budou využity pro zahrady náležející k pozemkům rodinných domů v lokalitě
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích u slepých ulic bez obratišť jsou možné po realizaci obratišť

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE**RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATY**

Obsah: Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- pro případné nástavby se připouští obytné podkroví, pokud to charakter lokality a objektu umožňuje

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby rekreatantů
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rozšíření stávajících objektů se připouští za účelem situování nezbytného minimálního sociálního zařízení v objektu
- v lokalitě Řenče - východ se připouští výstavba objektů individuální rekreace za podmínky minimální výměry pozemku 600 m² a max. zastavěné plochy objektem individuální rekreace 60 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba nových rekreačních objektů s výjimkou lokality Řenče - východ
- přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů s výjimkou nového situování sociálního zařízení v objektu
- a vše ostatní

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

Obsah: Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %, resp. 20 % v jižní části Z63b
- podlažnost 2 NP, resp. tělocvična max. 11 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy, tělocvičny)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality

- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy komerčního vybavení lokálního významu.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví a dle vazby na okolní zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- letní restaurace v zahradě
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru
- V Řenčích v plochách přímo navazujících na zemědělský areál provozovny služeb a řemeslných dílen bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví, truhlářství, servisní dílny atp.)
- služební byty

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- byt v podkroví objektu na pozemku parc. č. 188 k.ú. Řenče za podmínky zachování možnosti využití 1.NP objektu pro funkční využití OK

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS | TĚLOVÝCHOVA A SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ**Obsah:** Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2NP a podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz) v Řeňčích a Vodokrtech
- koupaliště
- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, hřiště pro lední hokej, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, hřiště na košíkovou, hřiště pro plážový volejbal, areály zdraví, atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality
- rozšíření stávajících staveb zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz) v Řeňčích a Vodokrtech
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- minigolfově hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s inline a skateboard prvky lze s ohledem na hluchost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a individuální rekreace

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách OS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v Libákovcích se v ploše OS nepřipouští výstavba objektů pro zázemí sportovců a oplocování plochy
- a vše ostatní

OH | HŘBITOVY**Obsah:** Plochy veřejných pohřebišť.**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- hroby a hrobky
- urnové háje
- rozptylové louky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- církevní stavby

- veřejná WC
- komunikace pro pěší
- parkování osobních automobilů pro potřebu návštěvníků

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sluneční kolektory
- a vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch
- sluneční kolektory
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kaplička, pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sluneční kolektory
- a vše ostatní

PS VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- brouzdaliště a drobná koupaliště
- veřejné WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sluneční kolektory
- a vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace
- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TI. ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby pro nakládání s odpady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**Podmínky obecné**

Pro vnější pásmo hygienické ochrany 2. stupně povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň - Homolka:

- Je zakázána manipulace s ropnými látkami. Ve vyhrazených místech bude prováděno pouze jejich technicky zabezpečené soustředování a dočasné ukládání, které není považováno za manipulaci ve smyslu podmínky č. 3 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní část z rozhodnutí o stanovení pásem hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka, č.j. VLHZ/1833/83-233 ze dne 27.11.1985.
- Dále je zakázáno skladování chemických látek a zřizování skladů toxických látek. Ve vyhrazených místech bude prováděno technicky zabezpečené soustředování chemických, popř. toxických látek a jejich dočasné ukládání. Toto soustředování a dočasné ukládání není skladováním ve smyslu podmínek č. 12 a 13 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní části výše citovaného rozhodnutí.
- Závody a sklady s radioisotopickými látkami a odpadními vodami jsou zakázány.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**VS | VÝROBA DROBNÁ, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max 2 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- kompostárna

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- funkční využití VZ – Zemědělská výroba na pozemcích 316/1, 316/6 a 316/7 lokality Z62
- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory), zřizované obcí

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

Pro vnější pásmo hygienické ochrany 2. stupně povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň - Homolka:

- Je zakázána manipulace s ropnými látkami. Ve vyhrazených místech bude prováděno pouze jejich technicky zabezpečené soustředování a dočasné ukládání, které není považováno za manipulaci ve smyslu podmínky č. 3 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní část z rozhodnutí o stanovení pásem hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka, č.j. VLHZ/1833/83-233 ze dne 27.11.1985.
- Dále je zakázáno skladování chemických látek a zřizování skladů toxických látek. Ve vyhrazených místech bude prováděno technicky zabezpečené soustředování chemických, popř. toxických látek a jejich dočasné ukládání. Toto soustředování a dočasné ukládání není skladováním ve smyslu podmínek č. 12 a 13 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní části výše citovaného rozhodnutí

- Závody a sklady s radioisotopickými látkami a odpadními vodami jsou zakázány.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- betonárky
- autobazary
- síla vyšší než 8 m
- fotovoltaické elektrárny na terénu
- bioplynové stanice
- a vše ostatní

VS.1 VÝROBA DROBNÁ, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY V PLOŠE Z71

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max výška objektů 4m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- dílna na úpravu povrchu skla a porcelánu technologií PVD

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozní zázemí dílny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinný dům provozovatele výrobní činnosti, za podmínky výstavby dílny na úpravu povrchu skla a porcelánu

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v ploše VS,1 musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

Pro vnější pásmo hygienické ochrany 2. stupně povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň - Homolka:

- Je zakázána manipulace s ropnými látkami. Ve vyhrazených místech bude prováděno pouze jejich technicky zabezpečené soustředování a dočasné ukládání, které není považováno za manipulaci ve smyslu podmínky č. 3 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní část z rozhodnutí o stanovení pásem hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka, č.j. VLHZ/1833/83-233 ze dne 27.11.1985.
- Dále je zakázáno skladování chemických látek a zřizování skladů toxických látek. Ve vyhrazených místech bude prováděno technicky zabezpečené soustředování chemických, popř. toxických látek a jejich dočasné ukládání. Toto soustředování a dočasné ukládání není skladováním ve smyslu podmínek č. 12 a 13 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní části výše citovaného rozhodnutí.
- Závody a sklady s radioisotopickými látkami a odpadními vodami jsou zakázány.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

VZ | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**Obsah:** Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro mechanizační prostředky
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení pro obchodní účely (celková prodejní plocha do 400 m²)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby
- inženýrské sítě v severní části pozemku parc. č. 861/2 k.ú. Řenče pro rodinný dům na pozemku parc. č. st. 202 k.ú. Řenče

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VS

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí
Pro vnější pásmo hygienické ochrany 2. stupně povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň - Homolka:
- Je zakázána manipulace s ropnými látkami. Ve vyhrazených místech bude prováděno pouze jejich technicky zabezpečené soustředování a dočasné ukládání, které není považováno za manipulaci ve smyslu podmínky č. 3 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní část z rozhodnutí o stanovení pásem hygienické ochrany povrchového vodního zdroje pro úpravnu vody Plzeň – Homolka, č.j. VLHZ/1833/83-233 ze dne 27.11.1985.

- Dále je zakázáno skladování chemických látek a zřizování skladů toxických látek. Ve vyhrazených místech bude prováděno technicky zabezpečené soustředování chemických, popř. toxických látek a jejich dočasné ukládání. Toto soustředování a dočasné ukládání není skladováním ve smyslu podmínek č. 12 a 13 ochranných opatření v PHO 2. stupně – vnitřní části výše citovaného rozhodnutí.
- Závody a sklady s radioisotopickými látkami a odpadními vodami jsou zakázány.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v plochách s funkční zemědělskou výrobou jsou nepřípustné veškeré stavby, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- fotovoltaické elektrárny na terénu
- bioplynové stanice
- a vše ostatní

VZ.1 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – PASTEVNÍ CHOV DOBYTKA

Obsah: Stávající plochy pro pastervní chov dobytka s doprovodnými stavbami na části pozemku č.1387/1 a st. poz. 63 k.ú. Libákovice.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění ponechání stávajícího % zastavění
- min. % zeleně ponechání stávajícího % zeleně
- podlažnost max. 1 NP, resp. 5m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro pastervní chov dobytka

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky)
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v plochách s funkční zemědělskou výrobou jsou nepřípustné veškeré stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- fotovoltaické elektrárny na terénu
- a vše ostatní

F.4.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojitě vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojitě vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

VV.1 | VODNÍ PLOCHY A KORYTA VODNÍCH TOKŮ V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz. VV.1 – Vodní plochy a koryta vodních toků, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES.

F.4.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**FO | ORNÁ PŮDA**

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz kapitola D.2.3)
- golfová hřiště
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojitě vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojitě vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umístovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započatí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

FP LOUKY A PASTVINY

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren (viz kapitola D.2.3)
- golfové hřiště
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojitě vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojitě vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

FP.1 LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz FP – Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách FP.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

F.4.10. PLOCHY LESNÍ

LF LESY

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- lesnické školky a arboreta

- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení pro potřeby lesního hospodářství na pozemku st. č. 68 k.ú. Řenče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro potřeby lesního hospodářství s výjimkou pozemku st. č. 68 k.ú. Řenče a s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v hlavním a přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojitě vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojitě vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

LF.1 LESY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty) a lesní pozemky v izolovaných polohách s plochou menší než 2000 m², které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- lesy v izolovaných polohách s výměrou menší než 2000 m²

- travní porosty
- pastevní hospodaření
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřipustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřipustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem
- využití ploch v koridoru pro rozvojový záměr na vedení 400 kV bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:
 - Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (E17 dvojitě vedení 400 kV ZVN Chrást – Přeštice a E21 dvojitě vedení 400 kV ZVN Kočín – Přeštice) a souvisejících staveb vedlejších. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umisťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.
 - Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.

KO.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	--

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty) a lesní pozemky v izolovaných polohách s plochou menší než 2000 m², které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz KO – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách KO.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

F.4.12. PLOCHY ZELENĚ

ZI	ZELENĚ DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ
-----------	-------------------------------------

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty
- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

ZS	SADY
-----------	-------------

Obsah: Plochy sadů, které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny
- inženýrské sítě v severozápadní části pozemku parc. č. 859/1 k.ú. Řenče při její západní hranici s pozemkem parc. č. 861/2 k.ú. Řenče pro rodinný dům na pozemku parc. č. st. 202 k.ú. Řenče

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocení sadů po vnější hranici ploch za účelem ochrany výsadeb před okusem zvěří při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba objektů včetně objektů hospodářských a rekreačních
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

ZZ	NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY
-----------	-------------------------------

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny

- bazény
- skleníky
- oplocení
- drobné zahradní stavby (zahradní altány, pergoly atp.), doplňující hlavní účel stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

ZZ.1 NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES.
Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.

Dále viz ZZ – Nezastavitelné zahrady, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ S MOŽNOSTÍ VYZNAČENÍ CYKLOTRAS A TURISTICKÝCH TRAS

k.ú. Knihy

WD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje

k.ú. Osek u Vodokrt

WD-01 účelová komunikace včetně jednostranné aleje

WD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje

k.ú. Plevňov

WD-04 účelová komunikace včetně oboustranné aleje

k.ú. Řenče

WD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje

WD-03 účelová komunikace včetně oboustranné aleje

WD-04 účelová komunikace včetně oboustranné aleje

k.ú. Vodokrty

WD-04 účelová komunikace včetně oboustranné

WD-07 účelová komunikace včetně jednostranné aleje

ostatní komunikace pro pěší a cyklisty**k.ú. Vodokrty**

WD-06 stezka pro pěší

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**ENERGETICKÉ STAVBY****k.ú. Háje u Vodokrt, k.ú. Oseku u Vodokrt, k.ú. Vodokrty**

VE-01 koridor E21 zdvojené vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice (VPS „E09“ v ZÚR)

VE-02 koridor E17 zdvojené vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice (VPS „E20“ v ZÚR)

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY**k.ú. Háje u Vodokrt**

WK-01 čistírna odpadních vod

k.ú. Knihy

WK-02 ČOV Knihy

k.ú. Libákovice

WK-04 Vodojem Libákovice

k.ú. Osek u Vodokrt

WK-05 ČOV Osek

k.ú. Plevňov

WK-06 ČOV Plevňov

k.ú. Řenče

WK-08 Vodojem Řenče

k.ú. Vodokrty

WK-09 ČOV Vodokrty

WK-10 Vodojem Vodokrty

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY****k.ú. Háje u Vodokrt**

VR-01 doplnění ÚSES

VR-24 protierozní opatření – zalučnění pozemků v jihozápadně od Hájů

k.ú. Knihy

VR-04 doplnění ÚSES

VR-11 doplnění ÚSES

VR-12 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod

VR-25 polosuchý poldr – ochrana před povodněmi

k.ú. Libákovice

VR-15 doplnění ÚSES
 VR-16 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-17 doplnění ÚSES
 VR-18 doplnění ÚSES
 VR-19 odvedení povrchových vod ze západní části Libákovice
 VR-23 zalučnění pozemků východně od Libákovice včetně zpomalení odtoku extravilánových vod
 VR-26 protierozní opatření – zalučnění pozemků severně v části Libákovice
 VR-27 polosuchý poldr – ochrana před povodněmi
 VR-28 polosuchý poldr – ochrana před povodněmi
 VR-29 protierozní opatření – zalučnění pozemků západně od Libákovice
 VR-30 protierozní opatření – zalučnění pozemků jižně od Libákovice

k.ú. Osek u Vodokrt

VR-02 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-03 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-04 doplnění ÚSES
 VR-12 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-31 polosuchý poldr – ochrana před povodněmi
 VR-32 protierozní opatření – zalučnění pozemků východně od Oseka

k.ú. Plevňov

VR-18 doplnění ÚSES
 VR-20 doplnění ÚSES
 VR-21 doplnění ÚSES
 VR-22 doplnění ÚSES

k.ú. Řeňče

VR-11 doplnění ÚSES
 VR-12 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-13 suchý poldr, doplnění ÚSES, protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-14 doplnění ÚSES
 VR-18 doplnění ÚSES

k.ú. Vodokrty

VR-03 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-04 doplnění ÚSES
 VR-05 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-06 doplnění ÚSES
 VR-07 protierozní opatření – zatravněný průleh pro zadržení povrchových vod
 VR-08 doplnění ÚSES
 VR-09 doplnění ÚSES
 VR-22 doplnění ÚSES
 VR-33 protierozní opatření – zalučnění pozemků severně od Vodokrt
 VR-34 polosuchý poldr – ochrana před povodněmi

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou uplatněny požadavky na asanace území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ S MOŽNOSTÍ VYZNAČENÍ CYKLOTRAS A TURISTICKÝCH TRAS

k.ú. Knihy

WD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
poz. parc. 73/1, 73/16, 73/25, 115, 121, 122, 124/1, 124/2, 125, 128, 133/2, 135/3, 137, 158/30, 181, 182, 191/2, 195 k.ú. Knihy, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Osek u Vodokrt

WD-01 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
poz. parc. 550, 552/1, 552/2, 554, 562/1, 565/1, 575/1, 579, 591/1, 591/2, 595/1, 597, 598, 599, 610, 616/2, 617/1, 626/1, 626/2, 629, 630/2, 630/3, 1028/1, 1028/6, 1029/4 k.ú. Osek u Vodokrt, ve prospěch obce Řenče

WD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
poz. parc. 715/4, 764, 784, 801, 802/1, 802/2, 804, 805, 806, 816/2, 816/3, 1029/13, 1031 k.ú. Osek u Vodokrt, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Plevňov

WD-04 účelová komunikace včetně oboustranné aleje
poz. parc. 49/2, 49/3, 50/2, 50/3, 51/2, 52/1, 52/2, 53, 55, 378/1, 378/2 k.ú. Plevňov, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Řenče

WD-02 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
poz. parc. 427/1, 427/3, 429/2, 429/3, 432/1, 432/2, 472, 478/1, 478/2, 486, 1019/1, 1019/2 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče

WD-03 účelová komunikace včetně oboustranné aleje
poz. parc. 369/3, 370/1, 375, 376, 383, 384, 389, 393, 397, 401, 402, 405, 412/1, 417/1, 418/1, 421/1, 427/1, 478/1, 480, 489, 491, 500/1, 501, 502, 503, 504/1, 1014, 1019/1, 1019/2 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče

WD-04 účelová komunikace včetně oboustranné aleje
poz. parc. 948, 949, 950, 953, 955, 956/1, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 959/1, 959/2, 961/2, 961/3, 1067/1, 1067/2, 1068/1, 1068/2 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Vodokrty

- WD-04 účelová komunikace včetně oboustranné
poz. parc. 804/2, 804/3, 804/5, 805, 816/1, 816/2, 819/6, 820, 821/14, 821/27, 876/1, 877,
880, 890, 892, 903/1, 903/2, 903/3, 903/5, 905/1, 905/4, 905/5, 905/6, 905/7, 905/8,
905/9, 905/15, 905/16, 905/17, 915, 918, 919, 921/1, 922, 924, 926, 932, 935, 938,
1062/1, 1062/2, 1062/3 k.ú. Vodokrty, ve prospěch obce Řenče
- WD-07 účelová komunikace včetně jednostranné aleje
poz. parc. k.ú. 91, 97, 110, 111, 113/1, 113/4, 113/7, 113/9, 113/10, 113/11, 113/12
Vodokrty, ve prospěch obce Řenče

OSTATNÍ KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY**k.ú. Vodokrty**

- WD-06 stezka pro pěší
poz. parc. 66, 75/1, 75/8, 75/9, 75/11, 75/14, 75/15, 83, 85, 89/2, 95, 113/6, 1068/62,
1068/34, 1068/50, 1068/51 k.ú. Vodokrty, ve prospěch obce Řenče

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY****k.ú. Háje u Vodokrt**

- WK-01 čistírna odpadních vod
poz. parc.721 k.ú. Háje u Vodokrt, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Knihy

- WK-02 ČOV Knihy
stav. parc. 22 a poz. parc.2/2, 29/1, k.ú. Knihy, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Libákovice

- WK-04 Vodojem Libákovice
poz. parc. 778/2, 781, 1582/6 k.ú. Libákovice, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Osek u Vodokrt

- WK-05 ČOV Osek
poz. parc. 909, 950/1, 952, 953/1, k.ú. Osek u Vodokrt, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Plevňov

- WK-06 ČOV Plevňov
poz. parc. 72, 73/1, 74/1, 76/1 k.ú. Plevňov, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Řenče

- WK-08 Vodojem Řenče
poz. parc. 526 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Vodokrty

- WK-09 ČOV Vodokrty
poz. parc., 288, 328, 332/1, 333, 334/1, 337/1 k.ú. Vodokrty, ve prospěch obce Řenče
- WK-10 Vodojem Vodokrty

poz. parc. 349, 1038/3 k.ú. Vodokrty, ve prospěch obce Řenče

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

k.ú. Řenče

- PP-02 veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje poz. parc. 324/3, 324/4, 324/5, 329/1, 329/5, stav. parc.1/4 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče
- PP-04 veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v lokalitě Z66 poz. parc. 510/27 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče
- PP-05 veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v lokalitě Z66 poz. parc. 521/2 k.ú. Řenče, ve prospěch obce Řenče

k.ú. Vodokrty

- PP-06 veřejné prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v lokalitě Z72 poz. parc. 667/14, 693, 695 k.ú. Vodokrty, ve prospěch obce Řenče

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- | | | |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| • zastavitelná plocha Z11 | k.ú. Háje u | Nad Obcí |
| • zastavitelná plocha Z61 | k.ú. Řenče | U Divokého potoka |
| • zastavitelná plocha Z63a, c | k.ú. Řenče | U Školy |
| • zastavitelná plocha Z81 | k.ú. Řenče | K Oseku |
| • zastavitelná plocha Z72 - | k.ú. Vodokrty | Za Pexíkovými |

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- zastavitelná plocha Z11 - k.ú. Háje u Vodokrt Nad Obcí
- zastavitelná plocha Z62 - k.ú. Řenče Za Zemědělským areálem
- zastavitelná plocha Z66 - k.ú. Řenče V Pasekách (lze řešit odděleně pro části Z66a-Z66c s koordinací styčných hranic a inženýrských sítí)
- zastavitelná plocha Z72 - k.ú. Vodokrty Za Pexíkovými

Územní studie jsou vždy pořizované MÚ Přeštice. Jsou pořizovány z vlastního nebo jiného podnětu. Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je dána aktualizací územního plánu.

Aktualizace územního plánu, prováděné v pravidelných čtyřletých cyklech, prověří stav zpracování územních studií. Aktualizace územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit do další aktualizace ÚP. V případě nečinnosti obce při pořizování konkrétní územní studie, jež prokazatelně brání v realizaci specifikovaného záměru konkrétního investora, může aktualizace ÚP zrušit povinnost zpracování této studie. Aktualizace však musí současně stanovit způsob, jak bude zajištěno naplnění koncepčních požadavků stanovených územním plánem při rozhodování o změnách v území pro danou zastavitelnou plochu.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Etapizace navrženého rozvoje není stanovena.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- Stavba občanské vybavenosti v ploše Z63b (penzion pro seniory)

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	62 formátů A4
Počet výkresů grafické části	8 (výrok) 2 (odůvodnění)

SEZNAM ZKRATEK

ATS	Automatická tlaková stanice
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BSK	Biochemická spotřeba kyslíku
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČS	Čerpací stanice
DN	Dimenze potrubí
DOP	Dohoda o parcelaci
EO	Ekvivalentní obyvatel
ES	Ekologická stabilita
EVL	Evropsky významná lokalita
GIS	Geografický informační systém
HOZ	Hlavní odvodňovací zařízení
HZS	Hasičský záchranný sbor
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHSK	Chemická spotřeba kyslíku
IP	Interakční prvek
J	Jih
JV	Jihovýchod
JZ	Jihozápad
KN	Katastr nemovitostí
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	Katastrální území
KÚ	Krajský úřad
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
LHO	Lesní hospodářské osnovy
LHP	Lesní hospodářský plán
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚ	Městský úřad
MŠ	Mateřská škola
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	Natrium (dusík)
NKP	Nemovitá kulturní památka
NL	Nerozpuštěné látky
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaký plynovod
ORP	Odbor s rozšířenou působností
OŽPaZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PB	Propan—butan
PCB	Polychlorované bifenyly
PHM	Pohonné hmoty
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Ptačí oblasti
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PPO	Protipovodňová ochrana
PR ČR	Politika rozvoje České republiky
PRVK PK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PSZ	Plán společných zařízení
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q ₁₀₀	Hranice záplavového území stoleté povodně
Q ₂₀	Hranice záplavového území dvacetileté povodně
Q ₅	Hranice záplavového území pětileté povodně
RC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RK	Regionální biokoridor
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
RS	Regulační stanice
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
STL	Středotlaký plynovod
SÚ	Sídelní útvar
SÚ	Správní území
SÚ	Stavební úřad
SÚS	Správa a údržba silnic
S	Sever
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TKO	Tuhý komunální odpad
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚK	Účelová komunikace
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPM	Územní plán města
ÚPO	Územní plán obce
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚS	Územní souhlas
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ÚTP	Územně technické podklady
ÚV	Úpravna vody
V	Východ
VDJ	Vodojem
Vegetační typy: DB, L-BO a další	Viz metodika zpracování ÚSES
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vodní nádrž
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VTL	Vysoký tlak
VVTL	Velmi vysoký tlak
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
Z	Západ
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZŠ	Základní škola
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	Životní prostředí